

**Kappeln – Kappeln**

# Kleines, gemütliches Häuschen idyllisch und naturnah gelegen in Kappeln / OT Kopperby

*Número da propriedade: 24173008*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

**PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • ÁREA: ca. 50 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 831 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Numa vista geral

Número da propriedade	24173008
Área	ca. 50 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	209.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Procura final de energia	347.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.05.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

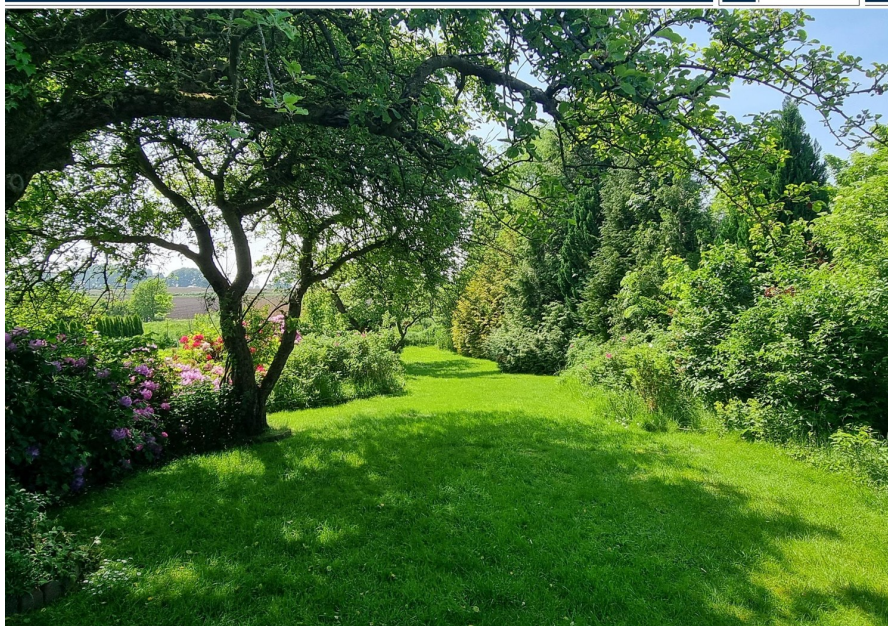
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Uma primeira impressão

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kopperby! Dieses kleine, aber feine Haus bietet Ihnen auf 50 Quadratmetern ein idyllisches und naturnahes Leben im ländlichen Umfeld. Perfekt für Singles, Paare oder als Wochenendhaus. Dieses charmante kleine Haus ist ein wahres Juwel für alle, die ein ruhiges und naturnahes Leben genießen möchten. Die gut durchdachte Raumaufteilung macht es zu einem gemütlichen Rückzugsort. Die offene Einbauküche und die hellen Räume schaffen eine einladende Wohnatmosphäre, während die gepflegten Böden und der wunderschöne Ausblick zusätzliche Akzente setzen. Das Dachgeschoss mit Landhausdielenboden bietet Platz für ein Schlafzimmer und ein Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Erdgeschoss beherbergt die offene Einbauküche, das Wohnzimmer und das Badezimmer. Der Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Er ist wunderschön gestaltet und bietet durch seine Uneinsichtigkeit viel Privatsphäre. Hier können Sie die Ruhe und Natur in vollen Zügen genießen.



Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche neu in 2014
- Gaszentralheizung aus 2000
- Bodenfliesen im Erdgeschoss
- Landhausdielenboden im Dachgeschoss neu in 2012
- Badezimmer neu in 2012
- Betontreppe zum Dachgeschoss mit Vollholzdielen belegt
- Fenster und Haustür neu in 2008/2009
- Terrassenelement neu in 1997/2000, Mechanik neu 2023
- Sat-TV Anlage von 2020
- Terrasse neu in 2012
- Südgiebel - gedämmt und verschalt mit Cedral in 2016
- Nordgiebel - frisch gestrichen im Mai 2024

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Tudo sobre a localização

Das kleine, gemütliche Haus liegt in einer ruhigen und malerischen Gegend von Kopperby, umgeben von viel Grün und Natur in einer kleinen Siedlungsstraße. Kopperby ist ein malerischer Ortsteil der schönen Stadt Kappeln, dessen Zentrum nur ca. 4 km entfernt ist. Kappeln ist ein beliebtes Touristenziel und wird besonders bei Segelfreunden sehr geschätzt. Mit der Schlei direkt vor der Haustür kann man nach ein paar Seemeilen über Schleimünde auf die Ostsee hinausschippeln. Aber auch Ruder-, Angel- und Wanderliebhaber kommen in dieser schönen Schleiregion nicht zu kurz. Die herrlichen Ostseestrände sind schon nach wenigen Kilometern mit dem Auto oder Rad zu erreichen. So kommen nicht nur Erholungssuchende und Sonnenanbeter auf ihre Kosten, auch der Nachwuchs liebt es am Strand Sandburgen zu bauen und endlos lange in den Wellen herumzutollen. Für die medizinische Versorgung ist Kappeln mit mehreren Hausärzten, sowie verschiedenen Fachärzten und sogar mit einem Krankenhaus sehr gut aufgestellt. Kappeln verfügt außerdem über ein umfangreiches Bildungsangebot. Neben mehreren Kindergärten findet man hier ebenso eine Grundschule, sowie eine Gemeinschaftsschule und ein Gymnasium. Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind die B 203 nach Eckernförde, ab Kappeln die B 199 Richtung Flensburg, sowie die B 201 über Schleswig nach Husum.

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 347.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24173008 - 24376 Kappeln – Kappeln

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Ingmar Bauer

---

Norderstraße 27/29 Flensburg  
E-Mail: [flensburg@von-poll.com](mailto:flensburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)